



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број предмета: ROP-CAJ-13014-IUP-15/2025

Заводни број: 351-112/2025-03

Датум: 09.03.2025. године

Александра Карађорђевића 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора Зоран Марић, [REDACTED], Чајетина, кога по пуномоћју заступа "Limes inženjering" доо, из Ужица, Улица Вуколе Дабића 19, за издавање употребне дозволе на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19. 9/20-други закон, 52/251 и 62/23), члана 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023), и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), доноси:

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **ЗОРАН МАРИЋ**, [REDACTED] **употребна дозвола** за цео стамбени објекат број 1, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4551/15 КО Чајетина (површина парцеле износи 4.172м²), на основу решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-13014-CPI-2/2022 заводни број 351-543/2022-03 од 03.новембра 2022.године, донетог од стране овог органа.

II. Објекат за које се издаје ова употребна дозвола је **ДИМЕНЗИЈА**: 2.50м + 6.56м + 2.50м + 3.19м + 4.38м + 3.19м + 2.50м + 6.56м + 2.50м + 13.15м + 2.50м

+ 6.56м + 2.50м + 2.79м + 1.33м + 5.18м + 1.33м + 2.79м + 2.50м + 6.56м + 2.50м + 13.15м, **СПРАТНОСТИ:** Подрум + Сутерен + Приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + VI спрат + VII спрат + поткровље, укупне нето површине **4.251,14м²** и садржи:

- 16 (шеснаест) гаражних места на етажи **ПОДРУМ**
- 5 (пет) станова на етажи **СУТЕРЕН**
- 9 (девет) станова на етажи **ПРИЗЕМЉЕ**
- 9 (девет) станова на етажи **I СПРАТ**
- 9 (девет) станова на етажи **II СПРАТ**
- 9 (девет) станова на етажи **III СПРАТ**
- 9 (девет) станова на етажи **IV спрат**
- 9 (девет) станова на етажи **V спрат**
- 9 (девет) станова на етажи **VI спрат**
- 9 (девет) станова на етажи **VII спрат**
- 9 (девет) станова на етажи **ПОТКРОВЉЕ,**

укупно 86 станова, 16 гаражних места и заједничке просторије у згради, који су приказани у плану посебних делова објекта на катастарској парцели број 4551/15 КО Чајетина, који је саставни део овог решења, израђен од стране РВ ЈОКИЋ ИНЖЕНЈЕРИНГ ВВ, из Бајине Баште, јул 2024.године.

III. Комисија за технички преглед "Limes inženjering" доо, из Ужица, Улица Вуколе Дабића 19, матични број 17611364, потврђује да је стамбени објекат број 1 који је изграђен на катастарској парцели број 4551/15 КО Чајетина изведен у складу са пројектом за грађевинску дозволу и пројектом за извођење, **ПОДОБАН ЗА УПОТРЕБУ** и предлаже општини Чајетина да изда решење о употребној дозволи за стамбени објекат изграђен на катастарској парцели број 4551/15 КО Чајетина.

IV. Саставни део овог решења је коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за потребе прибављања употребне дозволе, број 351-112/2025-03 од 05.марта 2025.године, према коме је утврђено да је инвеститор у обавези да уплати разлику доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 43.711,00 динара, на рачун 840- 741538843-29 с позивом на број 97 290350488011225 у поступку издавања употребне дозволе, **до правноснажности овог решења.**

V. Изградњу објекта извршио је извођач радова ЗГР "Проградња" Сеча Река, Косјерић, матични број 21528315.

VI. Инвеститор је извршио геодетско снимање објекта број 1 и подземних инсталација прикључака, за које се издаје ова употребна дозвола.

VII. Саставни део овог решења је извештај Комисије за технички преглед објекта "Limes inženjering" доо, из Ужица, Улица Вуколе Дабића 19, матични број 17611364, број 44/24 од 16.12.2024.године, са предлогом да се за изграђени стамбени објекат на катастарској парцели број 4551/15 КО Чајетина, инвеститору изда **решење о употребној дозволи**.

VIII. Одређује се гарантни рок у трајању од пет година од дана издавања овог решења.

IX. Обавезује се власник објекта да врши одговарајућа осматрања понашања тла и објекта и утицаја на животну средину и да о резултатима тих осматрања и предузетим мерама обавештава надлежног инспектора.

Образложење

Инвеститор **ЗОРАН МАРИЋ**, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 17.01.2025.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат број 1, који је изграђен на катастарској парцели број 4551/15 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-13014-IUP-15/2025.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, дана 27.01.2025.године, под бројем 956-03-307-178/2025, доставила је обавештење о прегледу елабората геодетских радова – снимање водова водоводне и канализационе мреже на кп 4551/15 и утврђено је да нема недостатака.

Обзиром да предметни елаборат нема недостатака, извршено је картирање прикључака водоводне и канализационе мреже за објекат на КП 4551/15 КО Чајетина, Општина Чајетина, и то:

1. Прикључни вод водоводне мреже, ознаке ВПЛ100, дужине 122,16 метара, са припадајућим уређајима и постројењима, који пролази катастарским парцелама бр. 4537/19, 4538/17, 4551/15 и 4546/1 за катастарску општину ЧАЈЕТИНА (ЧАЈЕТИНА)

2. Прикључни вод фекалне канализационе мреже, ознаке ФПЛ200 дужине 27,09 метара, са припадајућим уређајима и постројењима, који пролази катастарским парцелама бр. 4546/16, 4551/15 и 4546/1 за катастарску општину ЧАЈЕТИНА (ЧАЈЕТИНА).

Увидом у достављену документацију утврђено је да Елаборат геодетских радова за електроенергетску мрежу није достављен, већ је приложено решење број 956-02-1-307- 3561/2024 од дана 05.06.2024.године о ранијем упису вода број 726 дужине 395,26м, Шест прикључних водова електроенергетске мреже ознаке 1Е1.

Служба за катастар непокретности Чајетина и РГЗ ГЕО СЕКТОР Београд, дана 27.01.2025.године, под бројем 952-04-137-1039-2025, доставили су Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-13014-IUP-15/2024 од 23.01.2025. године и утврдили да је елаборат геодетских радова урађен у складу са правилником Закона о државном премеру и катастру.

Ово Одељење је утврдило да је уз захтев за издавање употребне дозволе, достављена документација прописана чланом 158. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

1) пројекат за извођење (главна свеска ИО, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат електричног путночког лифта, пројекат машинских инсталација-принудна вентилација гараже (без одвођења дима и топлоте, главни пројекат заштите од пожара) са изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова којом се потврђује да је изведено стање једнако пројектованом стању;

2) извештај Комисије за технички преглед "Limes inženjering" доо, из Ужица, Улица Вуколе Дабића 19, матични број 17611364, број 44/24 од 16.12.2024.године, којим се утврђује да је стамбени објекат на катастарској парцели број 4551/15 КО Чајетина (површина парцеле износи 4.172м²), **подобан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозволе;**

3) спецификација посебних делова зграде, зграда број 1, на катастарској парцели број 4551/15 КО Чајетина;

4) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију;

5) енергетски пасош за стамбене зграде, израђен од стране "TELEKOMUNIKASIJA" доо, Блаце, Краља Петра I 153, ЕР000774845 од 20.06.2024.године, потписан од стране овлашћеног лица Драгутин Дедић дипл.инж.маш., број лиценце 381 032312;

6) елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране "DMPGEOSYSTEMS" , из Чајетине, 20.11.2024.године;

7) план посебних делова објекта, израђен од стране СТЕФАН ЈОКИЋ "РВ ЈОКИЋ ИНЖЕНЈЕРИНГ ВВ" Бајина Башта, јул 2024.године;

8) елаборат геодетских радова за подземне инсталације – водовод и канализација, израђен од стране "DMPGEOSYSTEMS", из Чајетине, 20.11.2024.године;

9) решење о сагласности на техничку документацију донето од стране Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозије број 217-4-965/24 од 04.06.2024.године.

Као доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта уз пријаву почетка извођења радова инвеститор је доставио - уговор о заједничком опремању грађевинског земљишта закључен између Општинске управе Чајетина и Зорана Марића, из Златибора, број 400-1023/2022-01 од 01.децембра 2022.године и уговор о регулисању међусобних права и обавеза закључен између "ТОМИЋ ГРАДЊА" доо, из Чајетине и Зорана Марића, из Златибора, дана 16.11.2022.године уз сагласност Општине Чајетина.

Општина Чајетина под борјем 400-1023/2021-01 од 20.06.2024.године донела је извештај о поступању у предмету уређивања грађевинског земљишта средствима инвеститора Зорана Марића, из Чајетине, потписан од стране Комисије општине Чајетина.

Поступајући по захтеву овај орган је извршио проверу испуњености формалних услова за поступање по захтеву и утврдио да су формални услови из члана 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) испуњени.

Како је инвеститор уз захтев за издавање употребне дозволе, поднео сву потребну документацију из члана 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) и члана 158. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), решено је као у диспозитиву решења.

Накнада за централну евиденцију прописана Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл.гласник РС", број 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15) **наплаћена је.**

Републичке административне таксе за ово решење **наплаћене су** на основу Закона о републичким административним таксама, Тарифни број 1. и 165.

("Службени гласник РС", број 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. зако, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 – усклађени дин.изн., 93/2012, 47/2013 – усклађени дин.изн., 65/2013 – др.закон, 57/2014 – усклађени дин.изн., 45/2015 – усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 – усклађени дин.изн., 61/2017 – усклађени дин.изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 – усклађени дин.изн., 95/2018, 38/2019 – усклађени дин.изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 – усклађени дин.изн., 144/2020 и 62/2021- усклађени дин.изн.).

Локална административна такса у износу од 297.579,80 динара наплаћује се на основу Одлуке о измени одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 14/2017), на жиро рачун број 840-742251843-73, позив на број 97 64 03504880, прималац Буџет СО Чајетина.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На ово решење може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре – Организациона јединица у Ужицу, у року од 8 дана од дана евидентирања кроз Централни информациони систем односно од дана објављивања.

Жалба се подноси кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре.

На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 590,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 90-035, прималац Буџет Републике Србије.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ: *Ана Лазих*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.